Gemeinde Jandelsbrunn
Landkreis Freyung-Grafenau

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates GR/10/2019

Sitzungsdatum:	Dienstag, 03.09.2019
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, Rathaus

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Tanzer, Klaus

Mitglieder des Gemeinderates

Autengruber, Anton
Bachsleitner, Marieluise
Bauer, Georg
Bauer, Martin
Eckerl, Richard
Kieninger, Florian
Kinninger, Markus
Müller, Reinhard
Müller, Walter
Obergroßberger, Franz
Schmöller, Josef
Simon, Herbert
Sommer, Josef
Spannbauer, Gabriele

Schriftführer/in

Pöschl, Max

Weitere Anwesende

4 Besucher

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister

Freund, Roland	entschuldigt; verreist

Mitglieder des Gemeinderates

Schmöller, Andreas	entschuldigt; gesundheitliche Gründe

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1	Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Weid-Süd; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss	**SG 13/052/2019**
2	Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage auf Flurnummer 566/2 Gemarkung Jandelsbrunn	**SG 13/053/2019**
3	Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Kommunales Fassaden- und Hofprogramm; Festlegen des Fördergebietes	**SG 10/050/2019**
4	Verschiedenes	

2. Bürgermeister Klaus Tanzer eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Mit der in der Einladung vorgegebenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Weid-Süd; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 02.07.2019 TOP 1 die Aufstellung einer Ergänzungs- und Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Am Ende der Anhörungsfrist teilte das Landratsamt mit, dass eine Entwicklungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 BauGB das falsche Instrument sei.
Zu erlassen wäre eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.
Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt wird nun der Entwurf einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB vorgelegt.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Weid-Süd.
Der Entwurf der Architektin Elisabeth Knödlseder vom 27.08.2019 wird gebilligt.
Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.
Sofern es möglich ist, ist die Satzung im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 2 Bauvoranfrage; Bau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage auf Flurnummer 566/2 Gemarkung Jandelsbrunn

Sachverhalt:
Bauherr: Patrick Bauer, Neuweid 9, 94118 Jandelsbrunn

Ortsplanerische Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche.

Das sonstige Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Nach Auffassung - der Bauverwaltung i.H. – und - des Gemeinderates - ist es zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
Es hat räumlichen Bezug zur bestehenden Bebauung.

Die Entstehung einer Splittersiedlung ist nicht erst zu befürchten, d.h. durch das neue Vorhaben wird nicht erst der Ansatz zur Entstehung einer weiteren Verbauung des Außenbereiches geschaffen, sondern eine bereits bestehende wird mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung harmonisch in landschaftsverträglicher Weise abgerundet.
Durch die beabsichtigte Bebauung einer Baulücke mit einem Vorhaben gleicher Art und Nutzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neuweid städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Erschließung:

I. Straße

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine anzulegende Zufahrt zur GV-Straße, Fl.Nr. 533 Gmkg. Jandelsbrunn.
Die Herstellung einer Grundstückszufahrt stellt eine Sondernutzung dar gem. Art.19 i. V. m. Art 18 BayStrWG. Eine entsprechende Erlaubnis ist bei der Gemeinde vor Baubeginn zu beantragen.

Die Anlegung und ein eventuell notwendig werdender Ausbau der Zufahrt gehen voll zu Lasten des Bauwerbers.
Der Bauwerber sorgt für fachtechnische Herstellung und Anbindung der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsanlage und trägt dafür die Kosten. Insbesondere sind die Anlagen zur Straßenoberflächenentwässerung ordnungsgemäß und funktionsgerecht herzustellen bzw. anzupassen, so dass der Abfluss nicht behindert wird. Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
Soweit erforderlich sind geeignete Maßnahmen (z.B. Acodrainrinnen, Pflastermulden) einzubauen.
Eine eventuell notwendige Verrohrung bestehender Straßengräben und -ausläufen ist auf Kosten des Bauwerbers fachgerecht nach Anweisung des Straßenbaulastträgers vorzunehmen.

Entsprechende Verträge sind mit der Gemeinde spätestens mit Einreichung der Bauplanunterlagen einzugehen.

II. Wasser

Die Wasserversorgung ist vorgesehen durch eigenen Brunnen.
Das Wasserbezugs- und Leitungsführungsrecht ist dinglich zu sichern, soweit diese Rechte fremde Grundstücke berühren.
Gegenüber der Genehmigungsbehörde sind mittels gutachtlicher Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ausreichende Schüttung und Geeignetheit nach der Trinkwasserverordnung nachzuweisen.

Der Bauwerber hat sich zu verpflichten, dass er im Falle später eintretender Versorgungsprobleme mit der Eigenversorgung gegenüber der Gemeinde keine Versorgungsansprüche stellt; ggf. sind der Gemeinde alle Kosten zu erstatten für einen notwendigen Anschluss an die zentrale Versorgungsanlage.

Es ist derzeit nicht beabsichtigt, den Ortsteil Neuweid über die zentrale Versorgungsanlage der Gemeinde zu erschließen.

III. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung kann über die zentrale gemeindliche Anlage erfolgen.
Sie erfolgt im Trennsystem.
Über die Kanalisation ist nur Schmutzwasserableitung möglich.
Der Anschluss an den gemeindlichen Kanal ist nur durch Abschluss einer Sondervereinbarung möglich, - die bis zur Bauantragstellung vorliegen muss.
Die Herstellung des Grundstücksanschlusses erfolgt durch den Antragsteller unter Aufsicht des gemeindlichen Fachpersonals. Die Kosten gehen voll zu seinen Lasten und sind neben dem satzungsmäßigen Herstellungsbeitrag zu entrichten.

Das überschüssige Niederschlagswasser ist unter den Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungs-Verordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei in ein Gewässer einzuleiten oder in den Untergrund zu versickern. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken darf jedoch nicht zu besorgen sein. Eine Ableitung auf die Straße oder in die Straßenoberflächenentwässerungsanlage wird nicht gestattet!
Keinesfalls darf Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal oder die Kleinkläranlage gelangen!
Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Gemeinde-/Kreis-/Staatsstraße darf nicht behindert werden. Eine evtl. notwendige Verrohrung oder Anpassung von vorhandenen Straßeneinläufen und sonstigen Entwässerungsanlagen ist auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.

Diskussion:
Im Gemeinderat ist man ausnahmslos der Meinung, dass es sich bei der beabsichtigten Bebauung um einen harmonischen Lückenschluss handelt.

Beschluss:
Der Gemeinderat sieht öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. es stehen solche nicht entgegen.
Das gemeindliche Einvernehmen wird unter vorstehend dargestellten bau-, sowie erschließungstechnischen und –rechtlichen Voraussetzungen erteilt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

TOP 3 Ortskernsanierung Jandelsbrunn; Kommunales Fassaden- und Hofprogramm; Festlegen des Fördergebietes

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.08.2019 das Kommunale Fassaden- und Hofprogramm für die Ortschaft Jandelsbrunn beschlossen.

Die Regierung von Niederbayern ist mit der Auflage dieses Programms einverstanden, verlangt jedoch eine engere Einschränkung des Fördergebiets welches sich hauptsächlich auf die Hauptstraße erstrecken soll.

Nach Ansicht der Verwaltung im Hause sollte sich das Fördergebiet nicht ausschließlich auf die Hauptstraße beschränken sondern Gebäude berücksichtigen, die in den Ortskern hineinwirken, auch wenn sie nicht direkt an der Hauptstraße liegen.
Es wird daher folgendes Gebiet vorgeschlagen:

Bei plausibler Begründung können auch darüber hinausgehende Förderleistungen gewährt werden.

Diskussion:

Im Gemeinderat wünscht man sich die Möglichkeit, zukünftig begründete Einzelfälle außerhalb des Geltungsbereichs bearbeiten zu dürfen, sofern die unmittelbare Wirkung auf den Ortskern begründet werden kann.
Fragwürdig ist ohnehin, ob von diesem Angebot rege Gebrauch gemacht wird, da zu befürchten steht, dass die Auflagen, die bei Inanspruchnahme des Programmes zu beachten sind, eher abschrecken.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt für das kommunale Fassaden- und Hofprogramm der Gemeinde Jandelsbrunn folgenden Geltungsbereich:

Abstimmung: **Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0**

TOP 4 Verschiedenes

Spielgeräte an der Schule

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass die Spielgeräte an der Grund- und Mittelschule Jandelsbrunn aufgebaut sind.

Neuer Beamtenanwärter im Rathaus

Thomas Kellermann hat seit 01.09.2019 seinen Dienst als Beamtenanwärter für die Qualifikationsstufe II angetreten. Er ist bereits seit 02.09. auf Einführungslehrgang in Landshut.

30 Jahre Grenzöffnung

In Haidmühle findet am 07.09.2019 ein Fest anlässlich 30 Jahre Grenzöffnung statt. Hierzu ergeht herzliche Einladung.

Stiegenwallfahrt und Patenschaftsbesuch

Am Freitag, den 13.09.2019 findet in Wollaberg die Stiegenwallfahrt statt. Zu Besuch kommen Gäste aus der befreundeten Gemeinde Neustift. Anschließend ist gemütliches Beisammensein im Bauhof. Herzliche Einladung hierzu.

Richtfest an der Kinderkrippe

Am Freitag, den 27.09.2019 findet um 11.00 Uhr das Richtfest für die neue Kinderkrippe statt. Hierzu ergeht herzliche Einladung.

Finanzausschusssitzung

Am Dienstag, den 17.09.2019 findet um 17.30 Uhr eine Finanzausschusssitzung statt. Gegenstand der Beratungen wird die Gebühren- und Beitragskalkulation sein.

Außerordentliche Gemeinderatsitzung am Mittwoch, den 25.09.2019

Wegen des Erlasses der Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserversorgung bzw. Entwässerungsanlage der Gemeinde Jandelsbrunn findet am Mittwoch, den 25.09.2019 eine Gemeinderatsitzung statt. Die Einladung hierzu wird fristgerecht zugestellt.

Bauland für Jandelsbrunn

Gemeinderatsmitglied Florian Kieninger mahnt an, dass für den Ort Jandelsbrunn keine Bauplätze mehr vorhanden sind, jedoch viele Anfragen an ihn herangetragen werden. Die Gemeinde sollte unbedingt tätig werden.

Radweg sanieren

Gemeinderatsmitglied Gabi Spannbauer berichtet, dass der Radweg wieder instand gesetzt werden müsse. Insbesondere der Seitenbewuchs der Fahrbahn ist bei feuchter Witterung eine Gefahr.

Abgebaute Spielgeräte

Gemeinderatsmitglied Marieluise Bachsleitner berichtet, dass die Spielgeräte an der ehemaligen Schule in Hintereben abgebaut wurden. Dies ruft in Hintereben etwas Unmut hervor, da diese Geräte aus dem Erlös eines Faschingszuges von den Vereinen aus Hintereben gekauft wurden.

ohne Abstimmung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Klaus Tanzer um 20:45 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Zur Geschäftsordnung:
Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung gilt als genehmigt, nachdem bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen hiergegen nicht vorgebracht werden.

Klaus Tanzer 2. Bürgermeister	Max Pöschl Schriftführer